



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 stycznia 2022 r.

Poz. 584

UCHWAŁA NR XXXVI/264/2021 RADY MIEJSKIEJ W MORDACH

z dnia 29 grudnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, stwierdzając że niniejsze zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy przyjętego Uchwałą nr XXVII/84/2000 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 10 marca 2000 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Mordach Nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., 248, poz. 8931), *wprowadza się następujące zmiany:*

1) **§ 15** otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Plan wyznacza strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W strefie tej wprowadza się następujące ogólne zasady gospodarowania:

- 1) zakazuje się usuwania, niszczenia i uszkadzania: drzew i krzewów, zadrzewień i zakrzewień w pasie nad ciekami wodnymi oraz zbiorowisk terenów podmokłych,
- 2) nakazuje się pozostawienie co najmniej 10 m od linii brzegowej wód jako obszaru nie grodzonego,
- 3) pogłębianie i realizację nowych rowów melioracji należy prowadzić w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych i przesuszeniu terenu,
- 4) zakazuje się wprowadzenia inwestycji, które mogą spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- 5) prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód wglębnych.”;

2) w **§ 28** skreśla się **ust. 3**;

3) **§ 30** otrzymuje brzmienie:

„§ 30. Ustala się zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię elektryczną poprzez istniejące i nowo realizowane sieci, obiekty budowlane i urządzenia znajdujące się w obszarze planu, w powiązaniu z zewnętrznym układem tych sieci zrealizowanym poza obszarem planu.”;

4) **§ 31** otrzymuje brzmienie:

„§ 31. Ustala się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych i budowli w tym m.in. kanalizacji/mikrokanalizacji na światłowody, sieci teleinformatycznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, obsługujących tereny objęte planem w zakresie ustalonych w nim przeznaczeń terenów.”;

5) **§ 32** otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenach wymienionych w § 31, przy zachowaniu zgodności z zasadami zaopatrzenia i ustaleniami szczegółowymi planu.

2. Parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem istniejących i przewidywanych potrzeb.”;

6) **§ 33 pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) obiekty obsługi technicznej, z wyjątkiem urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w energię elektryczną, wodę, kanalizację oraz utylizacji ścieków i odpadów, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R-1, R-2, R-3 mogą być realizowane tylko na gruntach położonymi poza kompleksami gleb chronionych.”;

7) skreśla się **§ 34**;

8) skreśla się **§ 38**;

9) w **§ 39 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

10) w **§ 40 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

11) w **§ 41** skreśla się **pkt 5 i pkt 6**;

12) w **§ 42** skreśla się **pkt 5**;

13) w **§ 43 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji.”;

14) w **§ 46 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

15) w **§ 47 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

16) **§ 48** wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”;

17) w **§ 49 pkt 5** po wyrazie „zabudowy” dodaje się wyrażenie „tworzącej pierzeję”;

18) w § **49 pkt 6** otrzymuje brzmienie:

„6) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym wolnostojącym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

19) w § **49** skreśla się **pkt 7 i 8**;

20) w § **50** skreśla się **pkt 6**;

21) w § **51 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

22) w § **54 ust. 3** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

23) w § **57** skreśla się **pkt 3**;

24) w § **57 pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

25) w § **57** skreśla się **pkt 5, 9 i 10**;

26) w § **58** skreśla się **pkt 8**;

27) w § **61 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

28) w § **63 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

29) w § **65** skreśla się **pkt 3 i 5**;

30) w § **65 pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45°”;

31) w § **66** skreśla się **pkt 4**;

32) w § **67 pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż największa liczba wynikająca z jednego z następujących wskaźników:

a) dla usług, z wyjątkiem usług handlu, gastronomii, biur i administracji - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

b) dla usług biur i administracji – 2 miejsca parkingowe na 10 miejsc pracy;

c) dla obiektów handlowych – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży;

d) dla obiektów gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 5 miejsc konsumpcji”;

33) w § **70 ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

34) w § 73 skreśla się **pkt 3**;

35) w § 73 **pkt 4** otrzymuje brzmienie:

„4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,”;

36) w § 73 skreśla się **pkt 5**;

37) w § 75 **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej.”;

38) w § 77 **ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

39) w § 84 **ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

40) w § 86 **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej nie wymagającej zainwestowania kubaturowego, zagospodarowania w formie terenów zieleni gminnej, dróg tymczasowych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem oraz obiektów niezbędnych na czas budowy lub modernizacji”;

41) w § 87 wyraz „1000” zastępuje się wyrazem „600”;

42) w § 88 **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

43) w § 88 skreśla się **pkt 4**;

44) w § 89 **pkt 2** wyraz „6” zastępuje się wyrazem „4,5”;

45) w § 89 skreśla się **pkt 8**;

46) w § 90 **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,”;

47) w § 92 **ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

48) w § 99 **ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

49) w § 101 skreśla się **pkt 2**;

50) w § 104 **ust. 2** skreśla się wyrażenie „ogrodzenia i”;

51) w § 113 skreśla się **pkt 3**;

52) w § 115 **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek o pochyleniu do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich i stropodachów”;

53) w § 115 skreśla się **pkt 3**;

54) w § 116 skreśla się **pkt 8**;

55) w § 117 **pkt 3** otrzymuje brzmienie:

„3) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,”;

56) w § 139 skreśla się **pkt 1**;

57) w § 140 skreśla się **pkt 1**;

58) w § 141 skreśla się **pkt 1**;

59) w § 142 skreśla się **pkt 1**.

§ 2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w §1, pozostają bez zmian.

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Mordy.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Mordy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Katarzyna Kotowska

do Uchwały nr XXXVI/264/2021
Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 29 grudnia 2021 r.

Lista nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Mordy uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy oraz rozstrzygnięcie o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Mordach

Zakres przedmiotowy sporządzanej zmiany zgodny z Uchwałą Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Mordy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mordach załącznik do uchwały nr XXXVI/264/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r.		Uwagi/uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	26.11.2021	Stańska Danuta Wyczołki 88 08-140 Mordy		R-2 (symbol terenów funkcjonalnych w zmienianego MPZP)	-		+		+	Postulowana zmiana nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza poza zmiany MPZP, o których mowa w Uchwale Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.
	(...) wnoszę, że aktualny plan zagospodarowania przestrzennego wraz z przedstawionym przedmiotowym projektem jego zmiany <u>nie uwzględnia zapisu dotyczącego możliwości realizacji nowej zabudowy siedliskowej na terenach rolniczych oznaczonych jako R-2, na obszarach bez istniejącej zabudowy.</u>									
2	26.11.2021	Stańska Danuta Wyczołki 88 08-140 Mordy		R-2 (symbol terenów funkcjonalnych w zmienianego MPZP) dz. ew. 815, 820, 821, 822, 823	-		+		+	Postulowana zmiana nie może być uwzględniona, ponieważ wykracza poza zmiany MPZP, o których mowa w Uchwale Nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r.
	(...) wnioskuję o wprowadzenia zapisów w części tekstowej przedmiotowego planu, umożliwiających tworzenie i realizację nowej zabudowy siedliskowej na gruntach o niskiej wartości rolniczej, niepodlegającym szczególnej ochronie, znajdujących się na obszarach o oznaczeniu R-2. <u>Dotyczy to niezabudowanych działek ewidencyjnych nr. 815, 820, 821, 822, 823 oraz 883, położonych w obrębie Wyczołki.</u>									

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVI/264/2021

Rady Miejskiej w Mordach
z dnia 29 grudnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Uchwała podjęta w związku z uchwałą nr XII/83/2019 Rady Miejskiej w Mordach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mordy, uchwalonego uchwałą Nr XLII/185/2006 z dnia 12 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r., 248, poz. 8931) nie zapisuje żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i nie narusza w tym zakresie ustaleń obowiązującego planu.

Z tej przyczyny podejmowanie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie części tekstowej obowiązującego planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych jest bezprzedmiotowe.

Projekt zmian ustaleń tekstowych planu obejmuje jedynie fragmentaryczną zmianę tych ustaleń, bez naruszania rysunku planu, który nie jest przedmiotem zmian i zachowuje swą obowiązującą dotychczasową treść.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/264/2021

Rady Miejskiej w Mordach

z dnia 29 grudnia 2021 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne